

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2015/1515-30</b>
Federführend: 30 Ordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	26.03.2015
		Referent:	Haupt Ralf
<b>Neuordnung des Grünen Marktes</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
20.05.2015	Stadtrat der Stadt Bamberg	Empfehlung	

### I. Sitzungsvortrag:

Mit Schreiben vom 13.01.2015 (Anlage) beantragte die FW-Fraktion, die Verwaltung solle Vorschläge für eine neue Aufstellung der Marktstände am Grünen Markt unterbreiten und damit der schwierigen Situation der ansässigen Einzelhandelsgeschäfte Rechnung tragen.

Die Verwaltung nahm daraufhin Gespräche mit dem Verband der Marktkaufleute (BLV) auf und trat in die Diskussion möglicher Varianten ein. In einem frühen Stadium wurde zunächst festgelegt, den Weihnachtsmarkt auf dem Grünen Markt künftig mindestens lockerer aufzustellen und auf mindestens einen Durchgang von der Mittelpassage zu den Häuserfronten zu achten. Genauere Festlegungen können hier erst getroffen werden, wenn die Bewerbungen zum Weihnachtsmarkt vollständig vorliegen.

Der Markt muss zwingend zwischen den freizuhaltenen Rettungsflächen für die Feuerwehr, der vorhandenen Möblierung (Bänke, Leuchten, Senkelekranten), den ausgewiesenen Freischankflächen und den noch verbliebenen Bäumen aufgestellt werden. Daher führten am 01.03.2015 Vertreter des Ordnungsamtes und der Marktkaufleute zusammen mit Herrn Stadtbrandinspektor Pfänder einen Ortstermin durch, um messtechnisch festzustellen, welche Spielräume auf dem Grünen Markt für die Neuordnung vorhanden sind.

Am 02.03.2015 fand ein Gespräch mit Vertretern der Einzelhändler am Grünen Markt in den Räumen der Wirtschaftsförderung statt, um die Probleme im Detail zu erläutern. Daraus ergab sich im Wesentlichen, dass mehrere Faktoren wie steigende Mieten, verändertes Kaufverhalten und wachsender Internethandel den Einzelhändlern zu schaffen machen. Der einzige Faktor, der sich vor Ort beeinflussen ließe, sei die optische Lage der Geschäfte und die Steuerung der Kundenströme, weshalb der Markt in die Kritik geraten sei. Neben der „optischen Zumutung“ (seinerzeit war noch die Winterverkleidung angebracht) wurde ein immer engeres Zusammenwachsen der Stände beklagt und der Umstand, dass es mehr Stände geworden seien (sog. Tagesplätze, z. B. Wägen mit französischen Spezialitäten, Antipasti o. ä.). Besonders belastend sei die Situation während des Weihnachtsmarktes.

Mit Schreiben vom 06.03.2015 (Anlage) beantragte die CSU-Fraktion, bei der künftigen Belegung solle die Fassade der Martinskirche freigehalten werden.

Mit Schreiben vom 07.04.2015 gab die Wirtschaftsförderung eine Stellungnahme ab, in der im Wesentlichen eine Rückverlegung auf den Maxplatz entsprechend dem Einzelhandelskonzept von 2008 gefordert wurde. Als Vorschlag des Konversionsamtes war hier außerdem eine Verlegung des Marktes auf die nördliche Promenade enthalten.

Am 19., am 23.03. und am 15.04.2015 fanden in den Räumen des Stadtmarketing Bamberg e.V. Besprechungen mit Vertretern von Stadtmarketing Bamberg e. V., BLV, ansässigem Einzelhandel und Ordnungsamt statt. Die Diskussionen waren durchaus lebhaft, aber von beiderseitigem Willen zu Zugeständnissen geprägt.

Die Verwaltung unternimmt in der Folge den Versuch, die wichtigsten Varianten, die im Verlauf der Diskussion erörtert wurden, grafisch und textlich darzustellen. Dabei gelten folgende Voraussetzungen: Bei den grafischen Darstellungen handelt es sich um die aktuell erforderliche Gesamtstandfläche. Diese ergibt sich aus den mit dem Verkaufswagen fest verbundenen Planendächern. Die mobilen Sonnenschutzschirme wurden hierbei nicht berücksichtigt. Die grundsätzliche Verkaufstiefe beträgt 3m.

#### 1. Variante „Maxplatz, 1.Reihe“ (Anlage)

Die Vertreter des Einzelhandels schlugen vor, den Grünen Markt und die Tagesplätze komplett zurückzuverlegen auf den Maximiliansplatz. Um die befürchteten Umsatzeinbußen der Stände in den hinteren Reihen zu vermeiden, solle die Verwaltung eine Aufstellung aller Stände in erster Reihe (z.B. durch eine Bogenform) bewerkstelligen.

Wie sich aus der Grafik zu dieser Variante ergibt, ist dies, selbst bei einer großzügigen Bogenform, schon allein aufgrund der unterzubringenden 127 Frontmeter nicht möglich. Desweiteren sind für Tagesplätze, zumindest an den Haupttagen Freitag und Samstag, 51 Frontmeter zu berücksichtigen. Zudem wird der Maxplatz derzeit bereits teilweise durch Stände auf Sondernutzungsflächen, gerade auch im vorderen Bereich, belegt. Diese müssten fairnesshalber ebenfalls in die erste Reihe aufgenommen oder ein rotierendes System eingeführt werden. Umsetzbar wäre nur die Aufstellung in traditioneller Weise, wie sie vor der Verlegung auf den Grünen Markt üblich war.

#### Pro und Contra Variante 1:

##### **Pro:**

- Der von manchen als kahl empfundene Maxplatz würde mit den Marktständen dauerhaft belebt
- Es wäre ausreichend Platz vorhanden für die Aufstellung aller Jahres- und Tagesplatzbeschicker sowie der Stände / Wägen mit Sondernutzungserlaubnis, der Markt wäre im Ganzen untergebracht
- Damit wäre das satzungsmäßig verankerte Ziel der Marktvielfalt erreicht
- Sämtliche Probleme, die die Einzelhändler am Grünen Markt mit der Marktaufstellung hätten, wären gelöst; der Stellungnahme der Wirtschaftsförderung wäre entsprochen
- Der Antrag auf Freihaltung der Fassade der Martinskirche könnte umgesetzt werden

##### **Contra:**

- Die von vielen gewünschte Entwicklung eines Gesamtkonzepts für den Maxplatz würde durch den Markt eingeschränkt – oder der Markt müsste nach Entwicklung eines entsprechenden Konzepts evtl. wieder ganz oder teilweise weichen.
- Die Plätze in den hinteren Reihen sind bei den Marktbeschickern unbeliebt, da sie geringere Umsätze generieren. Auch ein rotierendes System wurde bisher stets abgelehnt, da die Stammkundschaft „ihren“ Stand immer am gleichen Platz vermutet.
- Der Maxplatz heizt sich in den Sommermonaten aufgrund der Platzsituation sehr auf, was dazu führt, dass die Ware nicht frisch gehalten werden kann.
- Der Maxplatz ist häufig durch Veranstaltungen belegt. Die Marktkaufleute müssten, wie in der Vergangenheit, während Veranstaltungen entweder an den Grünen Markt umziehen oder auf die Nutzung verzichten. Anderenfalls wäre in Zukunft die Nutzung durch Veranstaltungen entsprechend eingeschränkt.

- Einzelhändler rund um den Maxplatz äußern sich bereits jetzt kritisch über die Belegung durch Spezialmärkte, Veranstaltungen und Sondernutzungsflächen. Das Problem wäre unter Umständen nur verschoben.

## 2. Variante „Grüner Markt Insellösung“ (Anlage)

Diese Variante beruht u. a. auf einem liebevoll ausgearbeiteten Vorschlag einer Bürgerin, der das Ordnungsamt nach der Berichterstattung in den lokalen Medien erreichte. Er wurde auch intensiv in den Gesprächsrunden bei Stadtmarketing diskutiert. Er sieht vor, dass die Marktstände in Form eines Blocks in der jetzigen Mittelpassage untergebracht werden. Die Lösung hat Charme und den Vorteil, dass damit automatisch die Besucherströme zwischen Markt und Einzelhandelsgeschäften entlang geleitet würden.

Leider zeigt auch hier die grafische Darstellung, dass die Insellösung nur einen Teil der Marktbesucher unterbringen kann. Raum wäre nur für die Jahresplätze. Für alle übrigen wäre kein Platz mehr; diese müssten entweder ihre Nutzung auflassen oder sich mit einem Platz auf dem ungeliebten Maxplatz zufriedengeben.

### Pro und Contra Variante 2:

#### **Pro:**

- Zweifellos die ansprechendste Lösung. Marktstände und Einzelhandelsgeschäfte stehen einander gegenüber und „nehmen sich nichts weg“
- Eine Lösung, die auch den Wünschen der Einzelhändler nach einer Leitung der potentiellen Kundenströme entlang der Häuserfronten entgegenkommt
- Diese Variante ist unproblematisch in Hinsicht auf die Möblierung
- Die Variante verdeckt die weniger attraktiven Rückseiten der Stände

#### **Contra:**

- Da kein Raum für die Tagesplätze vorhanden ist, wäre das Ziel der Marktvielfalt verfehlt. Auf dem Grünen Markt befänden sich nur noch sechs Händler mit Obst und Gemüse und einer mit Blumen
- Der Markt wäre dauerhaft zweigeteilt (Grüner Markt und Maxplatz)
- Die sogenannten „Kopfplätze“ sind den Besucherströmen mit der Front zugewandt. Die Marktkaufleute befürchten, dass die anderen Plätze weniger Interesse fänden
- Die Variante ist logistisch sehr anspruchsvoll. Alle Marktstände könnten nur in einer bestimmten Reihenfolge anfahren und aufbauen. Verspätungen einzelner treffen alle, die Auf- und Abbauzeiten, die auch den Einzelhandel und seinen Lieferverkehr stören, wären länger
- Der Antrag auf Freihaltung der Fassade der Martinskirche könnte nicht umgesetzt werden oder diese Stände müssten ebenfalls auf den Maxplatz umziehen.

## 3. Variante „Grüner Markt Riegelanstellung“ (Anlage)

Das Ordnungsamt hatte die Gelegenheit, die Probleme und Wünsche aller Beteiligten zu hören. Gleichzeitig hat es die Aufgabe, die Ziele aus der Marktsatzung umzusetzen und nicht zuletzt auch die Pflicht, gemäß geltendem Recht zu handeln. Dies bedeutet einerseits, dass nicht willkürlich Jahresplätze aufgelassen werden können, andererseits aber die Marktvielfalt die Belegung nur mit Ständen mit einem weitgehend gleichen Angebot an Obst und Gemüse verbietet. Die Marktaufsicht hat daher die Herausforderung angenommen, einen Plan zu entwickeln, der diese Anforderungen mit den Wünschen der Einzelhändler und Marktkaufleute zusammenbringen soll.

Zu diesem Zweck wurde eine Anstellung gewählt, die die Jahresplatzstände (grün) auf der Ostseite Rücken an Rücken gegen die beiden Laufrichtungen aufstellt und die Tagesplätze (rot) auf der Westseite in wechselnden Kombinationen. Da diese überdies nicht alle an allen Wochentagen auf dem Markt sind,

ergibt sich hier eine aufgelockerte, abwechslungsreiche Gestaltung, die auch die Einzelhändler auf dieser Seite des Platzes nicht zu kurz kommen lässt.

In der Platzbelegung wurde eine generelle Reduzierung der Standflächen auf eine Frontlänge von max. 10m berücksichtigt. Von Seiten der Marktkaufleute wurde ein mögliches Einverständnis bezüglich der Reduzierung von Standmaßen signalisiert.

### Pro und Contra Variante 3:

#### **Pro:**

- Einzige Variante, die die Unterbringung fast aller Stände gewährleistet
- Ziel der Marktvielfalt erreicht
- Eine Variante, die in den gemeinsamen Gesprächen als Kompromiss anerkannt wurde
- „Riegel“ der Jahresplatzstände (Rücken an Rücken) leiten die Käufer des Marktes aktiv in die Durchgänge zu den östlichen Einzelhandelsgeschäften
- Passagen lassen Blicke dorthin auch vom mittleren Durchgang frei
- Variante verdeckt teilweise die weniger attraktiven Rückseiten der Stände
- Diese Planung ist weitgehend mit den Spezialmärkten und weiteren Veranstaltungen vereinbar, die auch den Grünen Markt tangieren. Nur für den Mitfefastenmarkt und „Bamberg zaubert“ wäre ein kompletter Umbau bzw. eine Verlegung an den Maxplatz nötig.

#### **Contra:**

- Die Marktkaufleute finden die Variante logistisch anspruchsvoll, sie ist jedoch objektiv einfacher zu bewältigen als Variante 2
- Die Freihaltung der Fassade der Martinskirche ist nicht umsetzbar. Hilfsweise müssten entsprechend 25 Frontmeter gekündigt bzw. dauerhafte Ausweichflächen auf dem Maxplatz mit allen damit verbundenen Nachteilen angeboten werden (siehe Variante 3a).

#### 3.a Variante 3 mit teilweiser Verlegung auf den Maxplatz

Die Variante 3 sieht eine Passage zwischen den beiden Marktständen vor der Martinskirche vor, die ca. 6 m breit ist und einen Blick auf den Mitteltorbogen der Kirche freilässt. Zusätzlich kann nach Auflösung der Baustelleneinrichtung der Abstand zur Fassade um zwei weitere Meter erhöht werden. Damit ist eine deutliche Verbesserung verbunden. Wenn der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion umgesetzt werden soll, müssten diese beiden Stände oder entsprechende andere 25 Frontmeter auf den Maximiliansplatz verlegt oder aufgehoben werden. Dies betrifft bis zu drei Marktstände oder Wagen. Derzeit sind die beiden Standort belegt durch die Stände der Fa. Kresser und der Fa. D. Peterhänsel.

Die Umsatzeinbußen, die mit einem Standort auf dem Maxplatz verbunden sind, sind nach Angaben der Marktkaufleute erheblich. Es ist unwahrscheinlich, dass sich hier Freiwillige finden. Die Verwaltung wäre gezwungen, Aufhebungen nach folgenden Kriterien vorzunehmen:

Eine Standplatzzuweisung kann nach § 6 Abs. 9 Buchstabe B der Marktsatzung widerrufen werden, wenn der Platz des Groß- oder Wochenmarktes ganz oder teilweise für bauliche Änderungen oder andere öffentliche Zwecke benötigt wird.

#### 4. Variante „Grüner Markt aufgelockert“ (Anlage)

Der Verband der Marktkaufleute hat ebenfalls an den Besprechungen und Ortsterminen teilgenommen und ist zu eigenen Schlüssen gelangt. Im Wesentlichen will man hier durch verschiedene Maßnahmen, u.a. durch Verzicht auf einige Frontmeter, die bestehende Aufstellung so auflockern, dass zwei jeweils vier Meter breite Passagen vom Mittelgang zur Ostseite des Grünen Marktes dauerhaft freigehalten werden.

## Pro und Contra Variante 4:

### **Pro:**

- Keine großen Veränderungen. Die Neuordnung könnte ohne großen Vorlauf umgesetzt werden.
- Durchsicht zur Ostseite ist durch die zwei 4m-Abstände gewährleistet.
- Die Einheit des Marktes bliebe gewahrt.
- Die Marktvielfalt wäre ebenfalls gesichert
- Einzige Lösung, die die Zustimmung aller Marktkaufleute findet.
- Variante sieht einen 5 m breiten Durchblick zum Haupttorbogen von St. Martin vor und die Verlegung der Marktstände um 2m Richtung Osten, wenn die Baustelleneinrichtung aufgehoben ist (vgl. Variante 3a)

### **Contra:**

- Keine großen Veränderungen. Auch gestalterisch keine neuen Impulse. Das Problem kann sich mittelfristig wieder stellen.
- Keine Lenkung der Kundenströme, sondern lediglich Durchgangsmöglichkeiten.
- Problem der Freihaltung der Fassade von St. Martin ist nicht gelöst.
- Die 4m-Abstände haben keine Kundenstrom lenkende Funktion

## 5. Vorschlag des Konversionsamtes: nördliche Promenade

In der Stellungnahme der Wirtschaftsförderung ist ein Vorschlag des Konversionsamtes enthalten, wonach der Markt dauerhaft auf der nördlichen Promenade abgehalten werden sollte. Das Ordnungsamt trägt diese Variante nicht ausführlich vor, da zu viele Gründe dagegen sprechen. Zum einen würden damit dauerhaft bis zu 61 PKW-Stellplätze (davon 25 mit Parkschein und 36 Bewohnerparkplätze) entfallen, da die Marktzeit von Montag bis Freitag jeweils von 07.00 bis 20.00 Uhr und am Samstag von 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr beträgt. Zum anderen gäbe es einen Nutzungskonflikt, da der Bauernmarkt jeden Samstag in der Zeit von 07.00 bis 16.00 Uhr eine Teilfläche der nördlichen Promenade beansprucht und hier schlicht die älteren Recht hat.

## 6. Weitere Maßnahmen

Das Ordnungsamt hat alle Beschicker des Grünen Markts angeschrieben und auf die Vorschriften der Marktsatzung hingewiesen. Insbesondere wurden die Vorschriften thematisiert, die sich mit der Gestaltung und den Ausmaßen der Marktstände befassen. Als Rechtsfolgen von „Überbauung“ (Überziehen der rechtmäßigen Anzahl an Frontmetern und der Tiefe des Marktstandes) und Verstößen gegen die Gestaltungsvorschriften wurden Bußgelder und – im Wiederholungsfalle – stufenweise „Suspendierung“ vom Markt (von einer Woche bis zu dauerhaft) als möglich beschrieben. Die Marktmeister werden durch entsprechende Kontrollen auf die Einhaltung achten und Verstöße konsequent ahnden. Der Markt darf sich nicht durch Verstöße selbst in Bedrängnis bringen und eine Situation schaffen, die von den ansässigen Einzelhändlern zu Recht als überzogen empfunden wird.

Zur besseren Umsetzung soll die ausgewählte Variante in Zukunft durch unauffällige silberfarbene, aber deutliche und dauerhafte Markierungen auf dem Pflaster des Grünen Marktes festgelegt werden. Diese Markierungen, die aufgeklebt werden, ermöglichen eine schnelle Kontrolle der Ausmaße und erleichtern den Beschickern die Aufstellung ihrer Stände. Sie sichern auch die Freihaltung der Rettungsflächen und Freischankflächen. Dabei sind sie ästhetisch weniger fragwürdig als neonfarbiges Kreidespray und dafür haltbarer.

Das Ordnungsamt steht auch im Kontakt mit dem Stadtplanungsamt, um die Aufstellung der neuen Leuchtstelen in der Fußgängerzone zu koordinieren, damit der Bedarf aller Beteiligten soweit möglich berücksichtigt werden kann.

Für „Sondersituationen“, wie den Mitfefastenmarkt, „Bamberg zaubert“ oder den Weihnachtsmarkt wird die Marktbehörde in den nächsten Monaten die notwendigen Pläne entwerfen und abstimmen. Auch hier soll die neue Marktordnung soweit als möglich beibehalten werden, damit für die Beteiligten plan- und berechenbare Zustände herrschen.

## 7. Zusammenfassung

Im Hinblick auf den Umstand, dass der Stadtrat 2010 mit guten Gründen eine Verlegung des Wochenmarktes vom Maximiliansplatz an den Grünen Markt beschlossen hat, hat sich die Verwaltung um eine Lösung bemüht, die dem Rechnung trägt und gleichzeitig eine Verbesserung für den Einzelhandel ergibt. Die Variante mit der Riegelauflistung stellt einen Kompromiss dar, der von beiden Seiten mitgetragen werden könnte und sollte deshalb umgesetzt werden. Die Verwaltung greift damit nicht einem Gesamtkonzept für den Maximiliansplatz vor.

Die Variante 3a wird nicht befürwortet. Das Auflassen von 25 Frontmetern Marktfläche bedeutet für die betroffenen Marktkaufleute mindestens Umsatzeinbußen, wenn sie an den Maxplatz umziehen müssen, evtl. muss diesen Händlern sogar die Nutzung aufgehoben werden, wenn sie sich nicht freiwillig zu einem Umzug bereit erklären.

An dieser Stelle sei betont, dass es **keine Rechtspflicht zur Neuordnung** des Marktes gibt. In der Innenstadt findet traditionell der Wochenmarkt statt. Beeinträchtigungen, die damit für den Einzelhandel eventuell einhergehen, müssen hingenommen werden, solange sie nicht den Außenkontakt der Ladengeschäfte nahezu oder gänzlich unmöglich machen. Die Abhaltung von Märkten gehört zu den Vor- und Nachteilen für Anlieger, die mit einer Innenstadtlage typischerweise einhergehen. Märkte und Marktstände mit abwechslungsreichem Angebot tragen zur Attraktivität der Innenstädte bei und locken Besucher an. Zugleich konkurrieren sie mit ansässigen Geschäften und beeinflussen die Besucherströme. Solange die Zugänglichkeit (nicht die freie Sicht aus diversen Blickwinkeln) zu Eingängen und Schaufenstern vorhanden ist, spielt es rechtlich keine Rolle, ob hinzunehmende bloße optische Beeinträchtigungen angesichts weiterer schwerwiegender negativer Faktoren zur Existenzbedrohung mitbeitragen. Gleichwohl handelt die Verwaltung im Auftrag des Stadtrats und in Anerkennung des Umstandes, dass der Wochenmarkt nach einigen Jahren auf dem Grünen Markt neuer Impulse bedarf. Problematisch wäre es, wenn daraus andere Gewerbetreibende für sich das Recht ableiteten, ebenfalls die Fronten / Eingangsbereiche ihrer Geschäfte von Marktständen oder Sondernutzungen frei gehalten zu bekommen.

Dies würde unweigerlich letzten Endes dazu führen, dass der Wochenmarkt in Bamberg zum Aussterben verurteilt wäre. Die Existenzen, die an diesem fliegenden Handel hängen, dürfen aber nicht minder eingeschätzt werden als diejenigen, die in Ladenlokalen ansässig sind.

## II. **Beschlussvorschlag**

1. Der Stadtrat nimmt vom Bericht der Verwaltung Kenntnis.
2. Er beschließt die Umsetzung der Variante 3 „Grüner Markt Riegelauflistung“ durch die Verwaltung zum nächstmöglichen Zeitpunkt.
3. Die Anträge der FW-Stadtratsfraktion vom 13.01.2015 und der CSU-Stadtratsfraktion vom 06.03.2015 sind damit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

## III. **Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:

4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:
----	--

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n:**

Anlage 1 - Antrag der FW-Fraktion vom 13.01.2015

Anlage 2 - Antrag der CSU-Fraktion vom 06.03.2015

Anlage 3 - Stellungnahme der Wirtschaftsförderung vom 07.04.2015

Anlage 4 - Varianten 1

Anlage 5 – Variante 2

Anlage 6 – Variante 3

Anlage 7 – Schreiben des BLV vom 12.04.2015

Anlage 8 – Variante 4 BLV

**Verteiler:**

Amt 30

Referat 5